

II. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAMIENNEGO ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Adres inwestycji: dz. nr ew 426/23 Jedlanka, 26-660 Jedlińsk

Inwestor: DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W JEDLANCE

2.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie i umowa z Inwestorem
- 1.2. Uzgodnienia i ustalenia z Inwestorem
- 1.3. Podkład sytuacyjny – wysokościowy
- 1.4. Uzgodnienia z instytucjami opiniującymi
- 1.5. Obowiązujące przepisy prawne i normy

2.2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Projekt budowlany ,zamienny uwzględnia zmianę polegającą na ociepleniu ścian budynku warstwą styropianu gr 10cm.

Przedmiotem inwestycji jest istniejący budynek administracyjno-gospodarczy położony na terenie Domu Pomocy Społecznej w Jedlance. Obiekt wolnostojący, parterowy, z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony.

Teren Domu Pomocy Społecznej jest ogrodzony.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodociagową,
- kanalizacyjną,
- elektryczną,
- teletechniczną,
- odgromową,
- ogrzewanie pomieszczeń – piec gazowy, gaz ze zbiornika

a. Charakterystyka stanu istniejącego

Budynek istniejący, przeznaczony dla celów administracyjno-gospodarczych Domu Pomocy Społecznej. Posiada jedno główne wejście oraz 3 wejścia pomocnicze.

Bryłę budynku stanowi prostopadłościan z dwoma dobudówkami, nakryty dachem dwuspadowym o kącie 22° i 30°. Przybudówki nakryte są dachem jednospadowym o kącie nachylenia 3°.

b. Charakterystyka przebudowy

Niniejsza inwestycja polegać będzie na przebudowie istniejących pomieszczeń wraz z generalnym remontem i modernizacją wewnętrznych instalacji.

W wyniku przebudowy istniejące pomieszczenia ulegną niewielkim zmianom w celu dostosowania ich do nowego sposobu użytkowania.

Przedmiotowy budynek służyć będzie jako dzienny dom opieki społecznej. Przewiduje się pobyt maksymalnie 35 osób. W związku z powyższym obiekt posiadać będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, następujące pomieszczenia zapewniające komfort użytkowników:

- sanitariaty z podziałem na męskie i damskie,
- sanitariat dla osób niepełnosprawnych, w pomieszczeniu tym umiejscowiono również prysznic do ogólnego użytku osób przebywających w obiekcie,
- pracownia kulinarna z niezbędnymi urządzeniami i sprzętem gospodarstwa domowego do przygotowywania posiłków przez uczestników oraz rozdziału posiłków - przewiduje się dostarczanie gotowych posiłków przygotowywanych poza obiektem przez wyspecjalizowaną firmę,
- wydzielone pomieszczenie zmywalni z odrębnym okienkiem podawczym na naczynia brudne,

- jadalnię z funkcją sali aktywizacji i terapii zajęciowej,
- sala ogólna – z możliwością połączenia z pomieszczeniem stołówki za pomocą systemu ścianek przesuwanych, służyć będzie jako sala zebrań, większych spotkań okolicznościowych, dancingów,
- salkę komputerową,
- pokój – poradnię psychologiczno – pedagogiczną,
- dwie sale z możliwością połączenia poprzez ścianki przesuwne – służyć będą jako sale do ćwiczeń ruchowych, fizjoterapię (pom.20,21)
- pokój do zajęć ruchowych – rytmika, zabawy ruchowe, bez specjalistycznego sprzętu(pom.22),
- pokój do odpoczynku z łóżkiem,
- zaplecze biurowo – socjalne z węzłem sanitarnym,

2.3. PROGRAM UŻYTKOWY

Układ funkcjonalny pomieszczeń wg rzutów poszczególnych kondygnacji,

PARTER		razem: 328.60 m ²
1/1	Wiatrołap	4.17 m ²
1/2	Komunikacja	46.38 m ²
1/3	Pom. porządkowe	2.60 m ²
1/4	Szatnia	4.14 m ²
1/5	Wc damskie	12.24 m ²
1/6	Wc męskie	13.07 m ²
1/7	Łazienka + wc dla niepełnosprawnych	10.04 m ²
1/8	Kotłownia	4.03 m ²
1/9	Pracowania kulinarna	22.76 m ²
1/10	Zmywalnia	4.58 m ²
1/11	Jadalnia	47.52 m ²
1/12	Sala ogólna	36.21 m ²
1/13	Loggia	11.57 m ²
1/14	Pracownia komputerowa	12.62 m ²
1/15	Pokój pedagogiczno-psychologiczny	14.56 m ²
1/16	Sanitariat	2.97 m ²
1/17	Pokój socjalny	10.42 m ²
1/18	Pomieszczenie biurowe	11.78 m ²
1/19	Komunikacja	6.42 m ²
1/20	Sala wielofunkcyjna (do ćwiczeń ruchowych)	14.71 m ²
1/21	Sala wielofunkcyjna (do ćwiczeń ruchowych)	13.00 m ²
1/22	Sala wielofunkcyjna (do ćwiczeń ruchowych)	13.34 m ²
1/23	Pokój wypoczynkowy	9.47 m ²

2.4. DANE TECHNICZNE

- **powierzchnia zabudowy** - **440,74 m²**
- **powierzchnia całkowita** - **328,60 m²**
w tym:
 - powierzchnia użytkowa - 309,08 m²
 - powierzchnia pomocnicza - 19,52 m²
- **kubatura** - **2010,0 m³**
- **wysokość kalenicy** - **8.95 m**

2.5. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

STAN ISTNIEJĄCY

Konstrukcja

- ściany zewnętrzne murowe z cegły pełnej o gr. 60 i 45 cm,
- ściany wewnętrzne z cegły pełnej o gr. 40,30,15, 6 cm,
- strop nad parterem – drewniany o gr. 35 cm,
- dach o konstrukcji drewnianej, nad przybudówką wylewany,

Wykończenie wnętrz

- tynki wewn. ścian i sufitów cement.-wap.
- ściany malowane farbami klejowymi, w łazienkach wykładane glazurą do wys.1,20m, W pozostałych pom. lamperia olejna do wys. 1.20m,
- posadzki terakota,
- stolarka okienna i drzwiowa – drewniana,

Wykończenie zewnętrzne

- ściany zewn. Tynkowane tynkiem cementowym
- dach kryty eternitem falistym,
- rynny fi18 i rury spustowe fi 15cm z blachy ocynkowanej,

STAN PROJEKTOWANY – zakres prac remontowych

Konstrukcja

- Ściany zewnętrzne – docieplenie,
- ściany wewnętrzne - bez zmian, nowe ściany z pustaków ceramicznych, gr. wg.rysunków
- strop nad parterem – wymiana stropodachu nad pomieszczeniami – 8,13,16,17,18,19, oraz docieplenie
- dach – przedłużenie krokwi do okapu na 80cm od ściany,
- podbicie fundamentów pod ścianą nośną pomieszczeń – 16,17,18,19,

Wykończenie wnętrz

- tynki – wszystkie tynki na ścianach i sufitach do skucia
- posadzki – do wymiany – nowe warstwy podłogi na gruncie:
 - 1.wykończenie – wykładzina NORA/pom. mokre terakota
 2. wylewka wyrównawcza – 5.0 cm
 3. folia paroszczelna
 4. styropian – 10 cm,
 5. 2x papa izolacyjna
 6. chudy beton, gr. 10cm
 7. warstwa piasku, gr. 15cm
- drzwi główne wejściowe zewnętrzne do pom. Nr: 1, 13, 19 aluminiowe do połowy przeszklone, pozostała stolarka – do wymiany na pływiniową,
- sufity podwieszane we wszystkich pomieszczeniach – sufit kasetonowy,

Wykończenie zewnętrzne

- ściany zewn. – tynki do skucia, ocieplić ściany,
- stolarka okienna i drzwiowa – do zmiany na PCV – białe
- usunięcie gzymsów ze ścian zewn. (górne),
- dach – wymiana pokrycia na blacho-dachówkę + folia paroprzepuszczalna,
- rynny i rury spustowe do wymiany na stalowe powlekane,
- odbudowa kominów ponad dachem z cegły klinkierowej,
- podbitka powstałego wyniku przedłużenia krokwi okapu,
- opaska żwirowa wokół budynku na 60 cm,
- izolacja pozioma (2xpapa izolacyjna) i pionowa (folia kubełkowa) fundamentów,

2.7.1. Zestawienie warstw poszczególnych przegród budowlanych

PRZEGRODY POZIOME – STROPODACHY I POSADZKI		
D1	WARSTWY DACHOWE	
	1.	Blacha płaska na rąbek stojący
	2.	łaty 4x5,0 cm
	3.	kontrłaty 4x5,0 cm
	4.	folia paroprzepuszczalna
	5.	krokwie - istniejące przedłużone do okapu
ST1	STROP NAD PARTEREM	
	1.	Deski lub płyty pilśniowe
	2.	folia techniczna PE - paroizolacja
	3.	wełna mineralna o gr. 20 cm
	4.	Istniejący strop
	5.	Sufit kasetonowy
PG01	POSADZKA NA GRUNCIE	
	1.	Wykładzina 'NORA' / terakota gr. 1,5-2,0 cm
	2.	wylewka wyrównawcza – 5,0 cm.
	3.	folia paroszczelna
	4.	styropian FS20– gr. 10 cm
	5.	2x papa izolacyjna
	6.	chudy beton, gr. 10cm
	7.	Warstwa piasku, gr. 15cm
	8.	Istniejący podkład

PRZEGRODY PIONOWE - ŚCIANY		
SZ1	ŚCIANA ZEWNĘTRZNA MUROWANA	
	1.	warstwa wykończeniowa – tynk elewacyjny
	2.	termoizolacja – styropian gr. 10,0 cm.
	3.	Istniejąca ściana zewnętrzna
	4.	tynk cienkowarstwowy
SW1	ŚCIANA WEWNĘTRZNA MUROWANA	
	1.	tynk cem.-wap. + gładź szpachlowa
	2.	Istniejąca ściana wewn.
	3.	tynk cem.-wap. + gładź szpachlowa
SF	ŚCIANA FUNDAMENTOWA	
	1.	Styropian EPS200 gr. 8cm
	2.	Folia kubełkowa
	3.	Istniejąca ściana fundamentowa

ROBOTY WYKOŃCZENIOWE:

- ⇒ Ściany działowe - z pustaków ceramicznych o szer. 12 i 18 cm,
 - ⇒ drzwi wewnętrzne płycinowe,
 - ⇒ parapety wewnętrzne z aglomarmuru lub konglomeratu żywicznego,
 - ⇒ tynki wewnętrzne pomieszczeń suchych cement.-wapienne z gładzią szpachlową,
 - ⇒ tynki wewnętrzne pomieszczeń mokrych cem.-wapienne kat. III
 - ⇒ izolacje cieplne w konstrukcji stropu nad parterem – wełna mineralna gr. 20cm
 - ⇒ izolacje cieplne w ścianach zewnętrznych gr.10cm ze styropianu lub wełny mineralnej fasadowej impregnowanej,
 - ⇒ Wycieraczki zewnętrzne wykonać jako kraty stalowe umieszczone w wyprofilowanych wpustach posadzce.
 - ⇒ wykończenie ścian - w pomieszczeniach sanitarnych wykończenie ścian glazurą do pełnej wysokości, w pomieszczeniu kuchni – glazura na ścianach ciągów kuchennych, w części techniczno – gospodarczej z powłok zmywalnych,
 - ⇒ Schody zewnętrzne - okładzina kamienna lub płytki ceramiczne,
- pozostałe
- elementy robót zewnętrznych; opaska wokół budynku z kostki brukowej 60 x 60 x 6 cm kolor grafitowy, na podsypce żwirowo – piaskowej 15 cm,
 - wszelkie elementy wyposażenia instalacyjnego wg projektów branżowych,

ELEWACJA BUDYNKU:

- ⇒ **Ocieplenie elewacji**
 - Przewiduje się zastosowanie jednorodnego ocieplenia elewacji. Dla uzyskania normowego współczynnika U ściany należy stosować płyty styropianowe gr.10,0cm. Współczynnik przewodności cieplnej min. $\lambda \leq 0,037$ W/mK według PN-EN-13162:2002.
 - Od poziomu 60 cm ponad teren do spodu fundamentu zaprojektowano izolację przeciwwodną ścian oraz izolację termiczną z polistyrenu ekstrudowanego o gr. 5cm.
- ⇒ **Wykończenie ścian zewnętrznych**
 - Tynk elewacyjny tynk zewnętrzny (system ocieplenia metodą lekką mokrą). Tynk mineralny, gładki, farba silikonowa w kolorze białym lub kremowym.
- ⇒ **Okna i drzwi balkonowe**
 - okna i drzwi balkonowe PCV, kolor biały, o współczynniku przenikania ciepła $u \leq 1,6$ w/m²k.
 - w oknach będą zamontowane listwy umożliwiające nawiew powietrza do pomieszczeń w ilości koniecznej dla prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej, projektuje się zainstalowanie nawietrzaków z możliwością regulacji strugi powietrza.
 - w oknach i drzwiach szklanych na parterze należy zastosować wzmocnione przeszklenie – klasa bezpieczeństwa min. p2.
 - Wymiary wykonać według rysunków zestawienia po uzgodnieniu z inwestorem.
- ⇒ **Okucia okienne**
 - Okucia systemowe, rozwierno – uchylne, klamki montowane są na poziomie około 110cm nad poziomem wykończonej posadzki w pomieszczeniu.
 - w oknach i drzwiach szklanych montowanych na parterze można zastosować zabezpieczenia antywłamaniowe wraz ze wzmocnieniem okuć – do decyzji Inwestora,
 - wszystkie okucia w kolorze naturalnego aluminium lub stali nierdzewnej,
- ⇒ **Parapety zewnętrzne**
 - Parapety – blacha ocynkowana lub stalowa, powlekana, z boczkami z PCV,
- ⇒ **Obróbki blacharskie**
 - Zastosowanie obróbek blacharskich nastąpi w miejscach gdzie zgodnie ze sztuką budowlaną stosowane są obróbki, materiał – blacha stalowa powlekana,
- ⇒ **Rynny i rury spustowe**
 - systemowe, stalowe powlekane,

⇒ Dach

Sprawdzić stan techniczny istniejących elementów więźby dachowej, zabezpieczyć środkami przeciwgrzybicznymi i przeciwpożarowymi, nowe poszycie dachu z blachodachówki,

Wyłazy dachowe i elementy wyposażenia dostępności kominów

Wszystkie wyloty pionowych kanałów wentylacyjnych i spalinowych muszą być udostępnione do kontroli. W tym celu wykona wyłazy dachowe i zamontować drabiny kominarskie w celu dostatecznej dostępności tych elementów. W pomieszczeniu nr 8 (kotłownia) wykonać wyłaz na poddasze i dach,

⇒ **Kominy**

- Kominy – sprawdzić stan techniczny, ewentualne braki uzupełnić cegłą ceramiczną pełną na zaprawie cementowej. Wykończyć okładziną klinkierową.

KOLORYSTYKA - Zestawienie materiałów wg. numeracji z części graficznej:

1. Blachodachówka	- kolor ceglany ciemny	- np. RAL8004, 8017
2. Rynny	- stal powlekana , ciemny brąz	- np. RAL8022, 8028
3. Tynk zewnętrzny	- biały lub kremowy	- np. RAL1013, 9010
4. Poręcz zewnętrzna	- stal proszkowana, kolor jak rynny	- np. RAL8022, 8028
5. Parapet zewnętrzny	- blacha – stal powlekana	- np. RAL8022, 8028

2.6. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE BUDYNKU

Budynek wyposażono w instalacje:

A. Instalacja wodna

Woda do budynku doprowadzona będzie z istniejącego przyłącza,

B. Instalacja elektryczna

C. Instalacja odgromowa

D. Instalacja oświetleniowa

E. Ogrzewanie budynku – w oparciu o własną kotłownię gazową, gaz ze zbiornika

F. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Wszystkie dane dotyczące instalacji w odrębnych opracowaniach branżowych.

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym uprawnionego kierownika budowy, zgodnie z projektem, P.N. Budowlaną, obowiązującymi przepisami budowlanymi i sztuką budowlaną.

Uwaga:

- W pomieszczeniu 8 (kotłownia) zapewnić dopływ powietrza poprzez szczelinę w dolnej części drzwi zewnętrznych, wywiew poprzez kanał doprowadzony do komina przez sufit podwieszony, przewód prowadzić po skosie z dopuszczalnym kątem nachylenia 30°.
- Wszystkie pomieszczenie wentylowane grawitacyjnie, w łazienkach zamontowano dodatkowo wentylatory EDM z czujnikiem światła. Istniejące okna wymieniono na PCV, co zapewnia ich szczelność. Jednakże w celu prawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej proponuje się zamontować w stolارce okiennej nawiewników.

W celu prawidłowej wymiany powietrza należy przewidzieć:

- w kuchni strumień objętości powietrza – 50 m³/h,
- w łazience – 50 m³/h,
- w pomieszczeniu bezokiennym – 15 m³/h,
- w pomieszczeniu biurowym oraz salach do zajęć ruchowych – 3 wym/h,

Dopływ powietrza do pomieszczeń poprzez nawiewniki o regulowanym stopniu otwarcia usytuowane:

- w górnej części okna – w ramie skrzydła,
- w otworze okiennym – między nadprożem a górną krawędzią ościeżnicy,
- w przegrodzie zewnętrznej ponad oknem

Strumień powietrza przepływającego przez całkowicie otwarty nawiewnik, przy różnicy ciśnienia po obu stronach 10Pa, powinien mieścić się w granicach 20-50 m³/h.

2.7. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I OBIEKTY SĄSIEDNIE

Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody. Nie znajdują się nasadzenia drzew, które należało by objąć ochroną w rejonie inwestycji. Dla ochrony terenu w trakcie realizacji dąży się będzie do jak najmniejszego wykorzystania terenu jako placu budowy.

Na obszarze objętym robotami budowlanymi wprowadzać się będzie ochronę terenu, w szczególności gleby. Nie będzie następować usuwanie do gleby związków chemicznych i mineralnych z płynów budowlanych, ani składowa odpadów uciążliwych dla gleby na terenie naturalnym.

2.8. DOSTĘP DO OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Na parterze wszystkie ogólnodostępne pomieszczenia dostosowane są do osób niepełnosprawnych.

Projektował: mgr inż. Jacek Kapusta

UAN-II-K-8386/137/86

Sprawdził: mgr inż. arch. Witold Malmon

GP-III-7342/130/91